



Välkommen till årsredovisningen för Brf Algutstorp i Vårgårda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad från och med 2025-01-01.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hägrunga 5:62	2013	Vårgårda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 1520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Lundström	Ordförande
Kim Olsson	Kassör
Charlotta Kjerrman	Sekreterare
Bodil Gustafsson	Suppleant
Albin Erik Hagman	Suppleant

Valberedning

Gerd Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Hallgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-11. Frågan om ägarskap, ansvar och kostnader för värmepannor i samtliga lägenheter..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

2026-2027 ● Tvätt och målning av yttre fasad, renovering av balkongdäck och altaner, byte av förrådsdörrar.

Avtal med leverantörer

Elnät	Vattenfall Kundenservice AB
Snöröjning, markarbeten	Sylvéns schakt AB
Avfallshantering	Remondis AB
Fönsterglas	Ryds Glas AB
Förvaltningstjänst	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Under juli-augusti 2024 målades förråd och carportar av medlemmarna.

Den 9 september 2024 bjöd styrelsen för BRF Algutstorp in styrelsen för BRF Odlaren till ett samverkansmöte. Syftet med mötet var att skapa samsyn på ansvar och uppgifter som de båda föreningarna delar kring gemensamt soprum, grönområde och väg. Målet är att fortsätta mötas 2-4 gånger per år.

Den 12 oktober 2024 bjöd de båda styrelserna in medlemmarna till en gemensam fixardag. Målet är att fortsätta med gemensamma fixardagar, en på våren och en på hösten, i syfte att främja trivsel och grannsämja.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Utgångsläge

Skuld Belopp Ränta

Lån 1 1 300 000 Rörlig

Lån 2 1 800 000 Fast 2,1%, löpte ut i december 2023

Lån 3 5 700 000 Fast 1,3%, löper ut september 2024

Ändringar från 1 januari 2024

I kontakt med Sparbanken Alingsås har följande gjorts:

- Lån 1 och 2 har flyttats över till Swedbank Hypotek och tecknats med rörlig ränta (3 mån) med ett snitt på 4,81%. Själva flytten är endast en teknikalitet inom banken och beslut om rörlig ränta en kortsiktig strategi. Prognosen är att räntorna pikar just nu och att de inom kort kommer att sjunka. Fast ränta kan komma att tecknas på sikt.
- Amorteringen på Lån 3 har flyttats över till Lån 2. Att flytta amorteringen från ett stort lån med låg ränta till ett litet lån med hög ränta bidrar till en effektivare avbetalning som snabbare leder till en lägre månadskostnad.
- Ett placeringssparkkonto med 2,75% sparränta har upprättats. Detta konto ersätter nuvarande företagskonto med 0% sparränta. Syftet med detta konto är att få någon form av avkastning på föreningens kapital än ingenting alls.
- Ett fasträntekonto med 3,9 % sparränta har upprättats. Här har 1,5 miljoner av föreningens närmare 2 miljoner placerats och bundits de kommande 6 månaderna. Syftet med denna placering är att på kort sikt öka intäkterna till föreningen för att kunna täcka upp för de ökade räntekostnaderna och därmed förhindra en ännu högre hyreshöjning är beslutad.

Med ovan ändringar avser styrelsen att bemöta föreningens ökade låne- och driftskostnader samt avsättning till underhållsfonder på både kort och lång sikt. Den stora utmaningen kommer under 2024 när den fasta räntan på det stora lånet löper ut. Som en notering kan nämnas att det enligt föreningens underhållsplan är planerat för målning av fasader år 2025. Om det vid den tiden råder ett fortsatt tufft ekonomiskt läge kan det bli aktuellt att diskutera en omdisponering av planen för att fördela utgifterna under en längre period. Beslut om eventuella ändringar i underhållsplanen kommer att tas gemensamt på ett medlemsmöte i föreningen.

Enligt styrelsens beslut gjordes en avgiftshöjning med 8% från den 1 februari 2024 med första inbetalning den 31 januari.

Detta innebär en höjning på 379 kr för en trea och 424 kr för en fyra.

Förändringar i avtal

För att få bättre ordning på föreningens administration och ekonomi kontaktade styrelsen SBC under hösten 2024 . Ett avtal upprättades och trädde i kraft vid årsskiftet 2024/25.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	1 110 736	935 222
Resultat efter fin. poster	51 383	91 777
Soliditet (%)	54	54
Yttre fond	1 153 283	856 800
Taxeringsvärde	21 328 000	21 328 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	731	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 322	8 454
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 322	8 454
Sparande per kvm totalyta, kr	264	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	9
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	83	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	2,58

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 800 000	-	-	13 800 000
Fond, yttre underhåll	856 800	56 100	240 383	1 153 283
Balanserat resultat	413 351	35 677	-240 383	208 646
Årets resultat	91 777	-91 777	51 383	51 383
Eget kapital	15 161 929	0	51 383	15 213 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	449 028
Årets resultat	51 383
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 383
Totalt	260 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	71 507
Balanseras i ny räkning	331 535

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 110 736	935 222
Summa rörelseintäkter		1 110 736	935 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-320 669	-210 347
Övriga externa kostnader	8	-26 533	-21 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 004	-278 000
Summa rörelsekostnader		-625 206	-509 472
RÖRELSERESULTAT		485 530	425 750
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 577	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-463 724	-333 974
Summa finansiella poster		-434 147	-333 973
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 383	91 777
ÅRETS RESULTAT		51 383	91 777

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	25 880 996	26 159 000
Summa materiella anläggningstillgångar		25 880 996	26 159 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 880 996	26 159 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	2 852	2 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 172	32 000
Summa kortfristiga fordringar		47 024	34 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 073 807	1 911 155
Summa kassa och bank		2 073 807	1 911 155
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 120 831	1 946 005
SUMMA TILLGÅNGAR		28 001 827	28 105 005

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 800 000	13 800 000
Fond för yttre underhåll		1 153 283	856 800
Summa bundet eget kapital		14 953 283	14 656 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		208 646	413 351
Årets resultat		51 383	91 777
Summa fritt eget kapital		260 028	505 129
SUMMA EGET KAPITAL		15 213 311	15 161 929
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 725 000	12 650 000
Summa långfristiga skulder		5 725 000	12 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 925 000	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	138 516	93 076
Summa kortfristiga skulder		7 063 516	293 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 001 827	28 105 005

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	485 530	425 750
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278 004	278 000
	763 534	703 750
Erhållen ränta	29 577	1
Erlagd ränta	-412 292	-333 974
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	380 819	369 777
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 174	-5 850
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 992	-4 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten	362 653	359 034
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 653	159 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 911 155	1 752 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 073 807	1 911 155

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Algutstorp i Vårgårda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader. Vissa kostnader har redovisats på andra konton jämfört med föregående år vilket kan påverka jämförbarheten.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Reserveringsbeloppet har fastställts av styrelsen utifrån en successiv uppbyggnad i enlighet med föreningens långsiktiga underhållsplan. Den årliga avsättningen anpassas för att motsvara planerade underhållsåtgärder över tid.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 110 735	945 602
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-10 380
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 110 736	935 222

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 130
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	880	0
Städning enligt avtal	0	20 410
Gårdkostnader	1 165	49 504
Gemensamma utrymmen	1 281	0
Snöröjning/sandning	9 566	19 255
Fordon	5 688	0
Förbrukningsmaterial	2 899	0
Summa	21 479	91 299

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	2 689	0
Fönster	3 900	0
Mark/gård/utemiljö	11 500	0
Summa	18 089	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	32 801	0
Mark/gård/utemiljö	38 706	0
Summa	71 507	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	22 430	13 539
Vatten	103 186	73 350
Sophämtning/renhållning	47 555	0
Summa	173 171	86 889

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 423	32 159
Summa	36 423	32 159

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fritids och trivselkostnader	310	0
Föreningskostnader	400	0
Förvaltningsarvode enl avtal	0	17 875
Övriga förvaltningsarvoden	16 250	0
Administration	2 000	3 250
OBS-konto	7 573	0
Summa	26 533	21 125

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	463 466	333 974
Dröjsmålsränta	258	0
Summa	463 724	333 974

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 800 000	28 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 800 000	28 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 641 000	-2 363 000
Årets avskrivning	-278 004	-278 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 919 004	-2 641 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 880 996	26 159 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 860 000	18 860 000
Taxeringsvärde mark	2 468 000	2 468 000
Summa	21 328 000	21 328 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 850	2 850
Summa	2 852	2 850

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 750	0
Förutbet försäkr premier	40 422	32 000
Summa	44 172	32 000

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-09-28	3,78 %	3 312 500	3 312 500
Swedbank hypotek AB	2025-09-28	3,78 %	3 612 500	3 812 500
Swedbank hypotek AB	2026-09-25	3,33 %	5 725 000	5 725 000
Summa			12 650 000	12 850 000
Varav kortfristig del			6 925 000	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 650 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	32 801	0
Uppl kostn el	3 169	0
Uppl kostn räntor	51 432	0
Uppl kostn vatten	31 114	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	73 076
Övriga uppl kostn och förutb int	20 000	20 000
Summa	138 516	93 076

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 250 000	15 250 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2024 beslutade styrelsen att anlita Mellby Rör för en total översyn och service av samtliga värmepannor, vilket bekostades av föreningen.

Från och med 1 januari 2025 kommer löpande service av pannorna att bekostas av respektive bostadsrättshavare genom en justering i avgiften med 104 kr per månad och lägenhet.

Ansvarsfördelningen har skett i enlighet med styrelsebeslut den 23 september 2024 och baseras på bedömningar från försäkringsbolag och leverantör.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vårgårda

Bo Lundström
Ordförande

Kim Olsson
Kassör

Lotta Kjerrman
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lerums ekonomi- och kontorstjänst
Thomas Hallgren
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.09.2025 08:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.09.2025 08:39

DOCUMENT ID:

Hk7w3v0vsxx

ENVELOPE ID:

Sklv2vRvoxx-Hk7w3v0vsxx

DOCUMENT NAME:

Brf Algutstorp i Vårgårda, 769626-0434 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

d44ce29f122726b9bde6ce418757f083a8dd39874e012d
342d558e879394dbf3fd42c247730ed793be21a419ee9f
9fb1a75a45d7293fc4ed126e860efc8951b8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Junker Lundström bo.lundstroem@yahoo.se	 Signed Authenticated	17.09.2025 10:39 17.09.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID (SSN: 197008049459) IP: 62.119.225.102
2. KIM OLSSON kimolsson10@hotmail.co m	 Signed Authenticated	17.09.2025 12:26 17.09.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID (SSN: 199506110056) IP: 185.29.20.159
3. EVA CHARLOTTA KJERR MAN lottakjerrman@yahoo.se	 Signed Authenticated	17.09.2025 20:46 17.09.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID (SSN: 197403014827) IP: 78.70.28.84
4. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi. se	 Signed Authenticated	18.09.2025 08:07 18.09.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID (SSN: 195302205512) IP: 81.232.160.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Algutstorp i Vårgårda
Org.nr 769626-0434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Algutstorp i Vårgårda för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Algutstorp i Vårgårda enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Algutstorp i Vårgårda för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Algutstorp i Vårgårda enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lerum den 15 september 2025

Thomas Hallgren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.09.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.09.2025 08:39

DOCUMENT ID:

HyZPnDRPjeg

ENVELOPE ID:

ByPhPRvsII-HyZPnDRPjeg

DOCUMENT NAME:

12345 Brf Algutstorp i Va?rga?rda 240101-241231.pdf

3 pages

SHA-512:

4dfcbe4292cbf2dc134833a981f96747b3b0055654f0434
c5e48ef56fe783cd8d3b82ddad57e3b75e7cec383fb184c
d93d908ba5258ccaebd17b068c1a55708a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HALLGREN	Signed	18.09.2025 08:08	eID	Swedish BankID (SSN: 195302205512)
thomas@lerumsekonomi.se	Authenticated	18.09.2025 08:08	Low	IP: 81.232.160.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed